COUR D'APPEL.

JOSEPH ROI,

Appellant,

ET

ROBERT MAIN,

Intimé.

Cas de l'Appellant.

LAGUEUX,
Proc. de l'Appellant.

COUR D'APPEL.

15 Janr 1820. 351

PROVINCE DU BAS-CANADA.

EN LA COUR D'APPEL.

JOSEPH ROI,
(Demandeur en Cour Inférieure,)
Appellant,

ET

ROBERT MAIN,
(Défendeur en Cour Inférieure,)
Intimé.

CAS DE L'APPELLANT.

L'ACTION, dans laquelle est le Jugement dont est Appel, est une action en *résiliation de bail*, intentée le 1er. Juin 1818, pour cause de mésusage par Robert Main, Intimé en cette cause, d'une partie de la maison de Joseph Roi, l'Appellant, laquelle partie de maison, située en la Cité de Montréal, avoit été louée, par bail passé devant Mtre. Doucet et son Confrère, Notaires à Montréal, le 14 Avril 1818.

Par le sus-dit bail le Demandeur avoit loué au Défendeur un magazin avec une chambre derrière, une cave sous le dit magazin et un passage pour communiquer du dit magazin à la dite cave. L'usage auquel devoit être employé les dits appartemens n'étoit point mentionné.

Le Demandeur a filé, avec un inventaire, une expédition du bail sus-dit et un protest par Mtre. Doucet et son Confrère, Notaires à Montréal, du 11 Mai 1818, par lequel protest le dit Joseph Roi requerroit le dit Robert Main de discontinuer l'usage auquel il employoit les dits appartemens et en conséquence de les vuider des divers effets trop pesants qu'il y avoit logés ; et faute par lui de se conformer à la dite réquisition, protestoit contre le dit Robert Main de tous dépens, dommages et intérêts résultant du refus du dit Robert Main.

A cette action le Défendeur a nié généralement et plaidé spécialement, en mitigation et excuse de son mésusage, une prétendue contravention de la part du Demandeur : il s'est en outre porté Demandeur incident pour la somme de cent livres courant de dommage à lui résultant de ce que le dit Joseph Roi avoit, le 1er. de Juin 1818, défait et enlevé une certaine galerie derrière la maison du dit Joseph Roi.

Le dit Joseph Roi a répliqné aux défenses du dit Robert Main et nié les allégués de la demande incidente. Le dit Joseph Roi a alors fait motion que des Experts soient nommés pour visiter les appartemens occupés par le Défendeur, et rapporter de leur état et de l'usage auquel le dit Défendeur les occupoit. Celui-ci craignant avec raison la visite des lieux par des Experts, a opposé la motion, et la Cour, après avoir entendu les parties, l'a refusée au dit Joseph Roi.

La cause a alors été inscrite au Rôle d'Enquête. Le Demandeur a prouvé par divers témoins que le Défendeur avoit pris possession des dits appartemens au commencement de Mai 1818, et que dans le courant du dit mois, il avoit logé, dans la Chambre derrière le dit magazin, divers objets d'un poids considérable, et en autres trois tonnes de rum, un boucaut de sucre, une pipe de vin, et environ cent cinquante minots de sel, avoit suspendu au plancher de haut de la dite Chambre de grandes balances pour peser des effets de la description de ceux sus-mentionnés, et qu'il y avoit effectivemeet pesé le boucaut de sucre sus-dit, qui étoit des plus gros et du poids d'environ quinze cents livres. Il a prouvé que les dits appartemens étoient avant le dit bail occupés en magazin de détail

détail de marchandises sèches, depuis long-tems; que les dits appartemens n'étoient en aucune manière de construction propre à contenir et porter une charge aussi pesante que celle que le Défendeur persistoit à y loger, sans danger d'y causer un dommage considérable et même de faire écrouler en tout ou en partie la maison dont ils font partie, en y persistant davantage.

Le Demandeur a prouvé que le Défendeur avoit fait, dans les dits appartemens, des changemens tendant à détériorer la maison, nommément en faisant ôter un colombage ou cloisons supportant, par le milieu, les poûtres sur lesquelles est appuyé le plancher du second étage de la dite maison, et par ce moyen les affoiblissant considérablement.

Plusieurs témoins déclarent avoir visité la cave sous les dits appartemens et avoir trouvé les murs craqués et fendus, ce qui, suivant leur opinion, ne pouvoit avoir été occasionné que par une charge trop lourde posée dans les appartemens ci-dessus, avoir examiné les supports des appartemens sus-dits, qui ne sont que de simple soliveaux capables de ne supporter qu'un poids de médiocre pesanteur: enfin la preuve du Demandeur, malgré les efforts du Défendeur pour la contredire, constate qu'il a occupé les dits appartemens, et qu'il les a employés à tout autre usage que leur nature ne les destinoit, c'est-à-dire, en magazin de grocerie et hangar, lorsqu'il est constant qu'ils n'avoient été employé auparavant qu'en magazin de détail de marchandises sèches, mésusages pour lesquels la loi accorde résiliation du bail.

Le Défendeur n'a en aucune manière quelconque prouvé la prétendue contravention du Demandeur, alléguée dans sa défense à l'action: et dans sa demande incidente toute sa preuve consiste à montrer qu'une gallerie derrière la maison du dit Joseph Roi a été ôtée et enlevée; non pas le premier de Juin 1818, comme il l'avoit allégué, mais dans le courant de l'Eté dernier, et sans qu'aucun témoin ne puisse dire quand, ni si c'est du fait de Joseph Roi ou de celui de Robert Main: cette preuve du Demandeur incident étant générale et vague ne sauroit en aucune manière supporter son allégué spécial. Alors l'enquête a été close.

Les parties ayant été entendues, la Cour de Sa Majesté pour le District de Montréal, par son Jugement du vingt d'Octobre dernier, a débouté Joseph Roi de sa demande avec dépens; et faisant droit sur la demande incidente, l'a condamné à bâtir une galerie derrière sa maison, à dire d'Experts, et à payer au dit Robert Main la somme de quinze livres courant de dommages, et aux dépens.

Les Griefs d'Appel sont généraux et les Réponses Générales.

S. Lagueux

Procureur de l'Appellant.

appartemens
porter une
sans danger
ou en partie

dits apparte-
nt en faisant
tres sur les-
n, et par ce

appartemens
opinion, ne
sée dans les
sus-dits, qui
un poids de
es efforts du
artemens, et
noit, c'est-à-
ils n'avoient
èches, mésu-

la prétendue
n: et dans sa
erie derrière
e premier de
té dernier, et
oseph Roi ou
ant générale
écial. Alors

le District de
bouté Joseph
incidente, l'a
Experts, et à
e dommages,

Appellant.